

O B E C Zákamenné, Námestie J. Vojského 1002/12

029 56 Zákamenné

Všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2019

**o tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby bytových domov
vo vlastníctve Obce Zákamenné**

Návrh VZN:	
- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa	10.07.2019
- zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce	10.07.2019
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do	20.07.2019
Počet doručených pripomienok	1
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa	22.07.2019
VZN schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zákamennom číslo 101/2019	26.07.2019
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce a elektronickej úradnej tabuli	01.08.2019
VZN zvesené z úradnej tabule obce a z elektronickej úradnej tabule	16.08.2019
VZN zverejnené na internetovej adrese obce	16.08.2019
VZN nadobúda účinnosť	01.09.2019

Obec Zákamenné podľa ustanovenia § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 5/2019

o tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby bytových domov vo vlastníctve Obce Zákamenné

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Všeobecne záväzne nariadenie upravuje podmienky vytvorenia tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby (ďalej len „fond“) v bytových domov vo vlastníctve Obce Zákamenné postavených s použitím štátnych verejných prostriedkov na účely podpory bývania.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie je vypracované v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- (3) Správu bytových domov vykonáva vlastník – Obec Zákamenné.

§ 2

Účel fondu opráv, prevádzky a údržby

- (1) Fond prevádzky, údržby a opráv sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov.
- (2) Účelom je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie opráv, prevádzky a údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti.

§ 3

Tvorba fondu opráv, prevádzky a údržby

- (1) Vlastník bytovej budovy s nájomnými bytmi tvorí fond prevádzky, údržby a opráv.
- (2) Fond sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad nájomného za užívanie bytov od nájomcov bytov.
- (3) Správca bytového domu je povinný vypracovať ročný plán opráv domu. Podľa tohto plánu navrhuje výšku tvorby fondu na kalendárny rok s dodržaním zákonnej minimálnej výšky.

- (4) Výška tvorby fondu sa určuje v minimálnej výške 0,5 % nákladov na obstaranie bytu.¹
- (5) Výšku tvorby fondu alebo jeho navýšenie schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (6) Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej častí.

§ 4

Čerpanie fondu opráv, prevádzky a údržby

- (1) Z fondu bytového domu sa financujú výdavky spojené s nákladmi na opravu, prevádzku a údržbu spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.
- (2) Pod údržbou bytového domu, ktorá je hradená z fondu sa rozumie aj vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a odborných kontrol podľa platnej právnej legislatívy a to najmä : revízia hasiacich prístrojov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a pod.
- (3) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním sa z fondu nefinancujú, ale si ich hradí nájomca z vlastných zdrojov. Pojem drobných opráv upravuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. (ďalej len ako „nariadenie vlády“), ktoré je prílohou č. 1 k VZN č. 5/2019.
- (4) Drobné opravy uvedené v prílohe Nariadenia vlády, ktoré je prílohou VZN, znáša nájomca na vlastné náklady. Drobné opravy, ktoré nie sú uvedené v prílohe Nariadenia vlády, ktoré je prílohou VZN, znáša nájomca do výšky 6,64 EUR.

§ 5

Hospodárenie s fondom opráv, prevádzky a údržby

- (1) Oprava, prevádzka a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky jeho prostriedkov s výnimkou , ak ide o odstránenie havarijného stavu.
- (2) Podkladom pre čerpanie fondu je výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom obce, pričom výdavok musí byť v súlade so schváleným rozpočtom na daný rozpočtový rok.
- (3) Finančné prostriedky fondu sú vedené na samostatnom bankovom účte obce. Za každý bytový dom sa vedie analytická evidencia o tvorbe a čerpaní finančných prostriedkov.
- (4) Obec má povinnosť tvoriť fond zákonným spôsobom a prostriedky fondu používať hospodárne, efektívne a účelne.
- (5) O tvorbe a čerpaní fondu bude obecnému zastupiteľstvu podaná raz ročne správa, ktorú vypracuje hlavný kontrolór.

¹ § 18 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

§ 6

Závěrečné ustanovenia

- (1) Návrh tohto všeobecného záväzného nariadenia bol zverejnený vyvesením na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce 10.07.2019.
- (2) Všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 26.07.2019.
- (3) Všeobecné záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce 01.08.2019.
- (4) Všeobecné záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01.09.2019.